

790.18

C17c

ej.1

50581

07624





07624

Biblioteca - CIEB -

No. Inventario Nº 7624Fecha Ingreso 21 10 96  
DIA MES AÑOPrecio \$2.000= No. Ejemplares 1

## CORREDOR TURISTICO FUSAGASUGA

## TERMINOS DE REFERENCIA

## 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

La Alcaldía del Municipio de Fusagasugá considera de especial importancia desarrollar ,en el corto plazo, un proyecto denominado : CORREDOR TURISTICO DE FUSAGASUGA, como conclusión al analisis de los siguientes hechos:

1. El Municipio de Fusagasugá, a pesar de ser una ciudad turistica , debido entre otros factores a : su agradable clima, la proximidad con la capital, localización adyacente a una de las principales vias del país y la amabilidad de sus gentes, no presenta un desarrollo turistico sensible y organizado en los últimos años

2-Aún existiendo reglamentaciones sobre el uso de la tierra (Ley 12 de 1982, decreto 1333, Ley 09 de 1989 ), las cuáles expresan que el desarrollo urbano deberá planearse determinando claramente, entre otros, los sectores residenciales, comerciales, industriales y de recreación, así como zonas de oxigenación y ornamentación; el municipio presenta desde el punto de vista de ordenamiento físico y de los criterios técnicos en la localización de actividades comerciales e industriales, , un avanzado estado de deterioro , así como existencia de zonas de aislamiento subnormales ubicadas en las afueras del perimetro de servicios, lo que cual hace más complicado el desarrollo ordenado del municipio.



3-De otro lado y en gran parte debido a la vocación agraria y turística del municipio, la oferta de empleo a pesar de haber crecido en los últimos años no ha contribuido a solucionar el problema del desempleo por factores tales como : La excesiva inmigración de trabajadores de otros municipios de la región del Sumapaz, crecimiento demográfico superior en 0.79% al experimentado por el país en el último periodo intercensal, y la falta de programas de capacitación en áreas específicas, entre otros.

4- Existen actualmente grupos asociativos, cooperativas de productores, artesanos, que no cuentan con una zona adecuada para la comercialización de sus productos.

Tal corredor estaría localizado en la franja comprendida entre los sitios de Silvania y Boquerón sobre la vía que de Bogotá conduce a Melgar.

## 2.OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Los objetivos principales del estudio son :

A) Desarrollar una franja turística, la cuál, se convierta en polo de atracción para personas tanto de la región, como de aquellas que por sus desplazamientos normales transiten por allí, contribuyendo a la generación de empleo y al incremento de la finanzasas del Municipio.

B) Establecer mecanismos de control y regulación del proceso constructivo y su ordenamiento, evitando así que en el futuro el Municipio se deteriore en la zona de influencia del Corredor y que la dotación de los servicios públicos se dificulte o se haga prácticamente imposible.



C) Contribuir al desarrollo económico del corredor mediante el impulso al comercio organizado, la concentración de la industria artesanal y la consolidación de las organizaciones comunitarias existentes en la región alrededor de proyectos de comercialización asociados con la demanda de servicios en el Corredor

D) Contribuir a la reorganización y reubicación de los actuales negocios existentes en el corredor mediante una serie de estímulos y expedición de reglamentaciones claras y precisas

E) *Desarrollar mecanismos y estrategias para estimular la inversión en industrias y comercios pequeños para el turismo.*

## CONTENIDO MINIMO DEL PROYECTO

### 1-Selección del Corredor Turístico

#### 1.1. Longitud Total (Desde-Hasta)

- 1.1.1. Corto Plazo
- 1.1.2. Mediano Plazo
- 1.1.3. Largo Plazo

#### 1.2. Tamaño de la Franja

- 1.2.1. Distancia del eje de la vía a los extremos
- 1.2.2. Reglamentación Área Mínima de Lotes
- 1.2.3. Reglamentación Índice de ocupación
  - 1.2.3.1. Construcción
  - 1.2.3.2. Zonas de acceso
  - 1.2.3.3. Zonas de parqueo
  - 1.2.3.4. Zonas verdes y recreación

#### 1.3. Determinación de distancia mínima entre establecimientos o concentraciones de éstos

2- Calidad de los Negocios (Normas Generales en cuanto a diseño y especificaciones técnicas y urbanísticas )

- 2.1. Hoteles
- 2.2. Alimentos y Bebidas
- 2.3. Artesanías
- 2.4. Viveros
- 2.5. Frutas y Legumbres
- 2.6. Lácteos y sus derivados
- 2.7. Estaciones de Servicio
- 2.8. Misceláneas
- 2.9. Otros ( Especificar )
  - Centro turístico y recreativo

3-Servicios Públicos ( Análisis del Potencial actual y recomendaciones de soluciones prácticas mínimas si fuere del caso )  
*para la dotación de la infraestructura necesaria, que garantice gestión a los inversionistas del sector turístico para asentarse en el terreno*

- 3.1. Agua Potable
- 3.2. Agua Industrial
- 3.3. Alcantarillado
- 3.4. Energía Eléctrica
- 3.5. Comunicaciones

4- Plan de Incentivos para Localización en la Zona

- 4.1. Reubicación y/o adaptación a la nueva reglamentación de los negocios existentes

4.2. *política de incentivo tributario*



#### 4.2. Negocios de Grupos Asociativos

- 4.2.1. Artesanos
- 4.2.2. Cooperativas
- 4.2.3. Asociaciones comunitarias
- 4.2.4. Gremios
- 4.2.5. Otros

#### 4.3. Particulares

### 5. Plan de Señalización de acuerdo a normas Nacionales e Internacionales

## 3-METODOLOGIA

Los participantes en el estudio deberán revisar las actuales reglamentaciones del Municipio sobre esta materia con el objeto de actualizarlas y proceder a compararlas con las que ha expedido el Distrito Especial de Bogotá y los Municipios de La Calera, Chía, Cajicá sobre la materia.

Se deberán efectuar reuniones con los actuales propietarios de negocios una vez determinada la zona de influencia del corredor turístico con el objeto de establecer el nivel de aceptación del proyecto y el grado de participación que es posible obtener alrededor de su ejecución. Lo anterior es válido para organizaciones comunitarias, grupos artesanales, cooperativas, etc.

El equipo de trabajo deberá obtener información en el Ministerio de Obras Públicas Nacionales y Planeación Departamental de Cundinamarca sobre restricciones a reglamentaciones de vías.

#### 4-FUENTES DE INFORMACION

Planeación Municipal de Fusagasugá

Secretaría de Planeación de Cundinamarca

Departamento de Planeación del Distrito Especial

Planeaciones Municipales de Chia, Cajicá, La Calera.

Ministerio de Obras Públicas y Transporte

Corporación Nacional de Turismociativos

Usuarios Actuales del Corredor

Representantes de Grupos Asociativos

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
Centro de Información Económica - Social de Bogotá  
C I E B  
BIBLIOTECA



## FECHA DE VENCIMIENTO

CHB